Lietas Nr.C30566515
Lietvedības Nr.C-2794-16/4

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2016.gada 12.maijā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
tiesnese Z. Studente
ar tiesas sēdes sekretāri S. Skuteli,
piedaloties prasītāja pārstāvei I. Ļaksai,
atbildētājam /pers. B/
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA "Strazdumuiža", reģistrācijas Nr.40003149908, prasībā pret /pers. B/, personas kods /personas kods/, par dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par pakalpojumiem parāda piedziņu, dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izliekot /pers. B/ no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Aprakstošā daļa

2015.gada 9.septembrī tiesā saņemts SIA "Strazdumuiža" (turpmāk – Prasītājs), prasības pieteikums pret /pers. B/ (turpmāk – Atbildētājs) par dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par pakalpojumiem parāda piedziņu, dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izliekot /pers. B/ no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2011.gada 19.decembrī starp Prasītāju un Atbildētāju noslēgts beztermiņa Dzīvokļu īres līgums Nr.235 par dzīvojamās telpas /adrese/, lietošanu.

Atsaucas uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.pantu un norāda, ka saskaņā ar Līguma 2.1.punktu īrnieks maksā izīrētājam īres maksu un maksu par pakalpojumiem, kurus īrniekam sniedz izīrētājs dzīvokļa lietošanas laikā. Šie maksājumi tiem ierakstīti ikmēneša īres maksas kvītī, kuru īrniekam jāapmaksā līdz nākošā mēneša beigām. Kā arī saskaņā ar Līguma 5.1.2.apakšpunktu īrnieka pienākums ir savlaicīgi un pilnā apmērā veikt īres maksas un maksas par pakalpojumiem maksājumus.

Norāda, ka Atbildētājs nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu, maksu par pamatpakalpojumiem un papildpakalpojumiem, lai gan viņam ir nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot pamatpakalpojumus un papildpakalpojumus saskaņā ar Līgumu un normatīvajiem aktiem.

Norāda, ka Atbildētājam ir piešķirts Rīgas domes Rīgas sociālā dienesta dzīvokļa pabalsts, no kura segta daļa no Atbildētāja parāda, tas ir, 2012.gadā – EUR 329,25 apmērā, 2013.gadā – EUR 64,34 apmērā, 2014.gadā – EUR 307,30 apmērā, 2015.gadā – 242,49 apmērā.

Atbildētāja parāds uz 2015.gada 1.augustu ir EUR 2004,16 apmērā, veidojies no 2012.gada 1.janvāra.

Atsaucas uz Civillikuma 1775.pantu, 1779.pantu, 1587.pantu un norāda, ka Atbildētājam saskaņā ar Līgumu ir pienākums veikt dzīvokļa īres un saņemto pakalpojumu parāda samaksu.

Norāda, ka Atbildētājs izveidojušos parādu nav samaksājis, līdz ar to radot Prasītājam zaudējumus, jo par Atbildētāja saņemtajiem pakalpojumiem Prasītājs veicis samaksu no saviem līdzekļiem.

Prasītājs nepiekrīt strīda risināšanai izmantojot mediāciju.

Prasība pamatota ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmo un otro daļu, 28.^{2}panta pirmās daļas 1.punktu un 2.punktu, Civillikuma 1587.pantu, 1775.pantu, 1779.pantu.

Lūdz tiesu piedzīt no Atbildētāja Prasītāja labā īres maksas un maksu par sniegtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu EUR 2004,16 apmērā; izbeigt ar Atbildētāju 2011.gada 19.decembra Dzīvokļa īres līgumu Nr.235 un izlikt Atbildētāju kopā ar viņam piederošajām mantām no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt samaksātos tiesāšanās izdevumus EUR 460,70 apmērā, kas sastāv no valsts nodevas EUR 456,00 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem EUR 4,70.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus lietā nav sniedzis.

Prasītāja pārstāve tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem. Norādīja, ka Atbildētāja parāds uz 2016.gada maija mēnesi ir EUR 2326,00 apmērā, taču prasība tiek uzturēta kā tas tika norādīts sākotnēji prasības pieteikumā. Izlīgums iespējams, ja Atbildētājs varētu iemaksāt Prasītājam vismaz EUR 1000,00.

Atbildētājs tiesas sēdē prasību atzina daļēji. Iebilda par parādu, kas aprēķināts par 2012.gada janvāri, jo dzīvojamo platību saņēmis jau ar esošu parādu. Paskaidroja, ka desmit gadus nav strādājis oficiālu darbu. Iepriekš dzīvojis no piešķirtajiem pabalstiem. No 2015.gada novembra mēneša strādā algotu darbu, taču atalgojums nav tik liels, lai varētu Prasītājai uzreiz nomaksāt EUR 1000,00. Atbildētājs saņem valstī noteikto minimālo algas apmēru, bet reāli tiek maksāts par nostrādātām darba stundām. Norādīja, ka vēlās dzīvot Rīgā un savu dzīvesvietu negribētu mainīt, bet tā kā viņam ierādītā dzīvesvieta ir Liepājā, kur arī viņš strādā par to arī ir jāveic maksājumi. Norādīja, ka Prasītājam varētu maksāt EUR 200,00 ik mēnesi.

Motīvu daļa

Noklausoties pušu paskaidrojumus tiesas sēdē un novērtējot lietā iesniegtos pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 190.panta otrajai daļai taisot spriedumu, tiesa spriedumu pamato ar apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 10.panta pirmo daļu, puses savas tiesības realizē sacīkstes formā.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa nosaka, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

No lietā pievienotiem materiāliem redzams, ka starp Prasītāju un Atbildētāju 2011.gada 19.decembrī noslēgts beztermiņa Dzīvokļa īres līgums Nr.235, par dzīvokļa īri /adrese/ (lietas 32-34.lapa).

Ar 2011.gada 19.decembra Dzīvokļa nodošanas – pieņemšanas aktu Prasītājs nodeva un Atbildētājs pieņēma dzīvokli /adrese A/, 31,33m^{2} platībā (lietas 35.lapa).

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmo daļu dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai

par maksu (…).

Lietā netika iesniegti pierādījumi tam, ka Prasītājs nebūtu izpildījis savas saistības, vai, ka Atbildētājs nebūtu saņēmis Prasītāja sniegtos pakalpojumus.

Saskaņā ar Prasītāja aprēķiniem, Atbildētāja parāds par īres maksu un maksu par pakalpojumiem par laika periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 1.janvārim ir EUR 2120,62 (lietas 46.lapa).

Civillikuma 1401.pants noteic, ka saistību tiesības ir tādas tiesības, uz kuru pamata vienai personai – parādniekam – jāizdara par labu otrai – kreditoram – zināma darbība, kam ir mantiska vērtība.

Civillikuma 1402.pants nosaka, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmo un otro daļu dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos, un maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājama normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.

Prasītājs un Atbildētājs 2011.gada 19.decembrī noslēguši Dzīvokļa īres līgumu, kura 2.1.punktā 2.2.punktā ir pielīguši īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem maksāšanas kārtību.

Prasītāja pārstāve tiesas sēdē norādīja, ka Atbildētājs savas ar Dzīvokļa īres līgumu uzņemtās saistības nav nokārtojis līdz pat 2016.gada 1.maijam, līdz ar ko parāds pieaudzis līdz EUR 2326,00.

Tiesa secina, ka Atbildētājs parāda esamību nav apstrīdējis.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu, pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa noteic, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka Atbildētājs ir izpildījis savas saistības pret Prasītāju, veicot īres maksas un maksas par pakalpojumiem samaksu.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta pirmā daļa noteic, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem, vai arī, ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem. Saskaņā ar minētā panta otro daļu izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu. (…).

Tādējādi tiesa atzīst, ka īrnieka brīdināšana par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu rakstveidā vismaz mēnesi pirms prasības celšanas tiesā ir obligāts priekšnoteikums prasības celšanai uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmajā daļā norādītajiem pamatiem.

Augstākās tiesas judikatūrā (sk., piemēram, 2009.gada 30.septembra spriedumu lietā Nr.SKC-227/2009) ir nostiprināta atziņa, ka par pierādījumiem brīdinājuma izsniegšanai var kalpot īrnieka parakstīts brīdinājuma otrs eksemplārs vai cits rakstisks īrnieka izdots dokuments par brīdinājuma saņemšanu, pasta paziņojums par brīdinājuma nodošanu, kā arī notāra apliecinājums par paziņojuma nodošanu īrniekam.

Kā redzams no lietas materiāliem, Prasītājs pirms prasības celšanas ar 2014.gada 25.jūnija brīdinājumu Nr.63 un 2015.gada 17.marta brīdinājumu Nr.29, nosūtījis Atbildētājam paziņojumu par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās platības, parāda nesamaksāšanas dēļ, ko Atbildētājs ir ignorējis (lietas 37.-38.lapa).

Tiesa secina, ka Atbildētājs vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu un maksu par saņemtajiem pakalpojumiem, ko apliecina Prasītāja parāda aprēķins. Kā arī Atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus tam, ka viņam nebija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvokļa īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Civillikuma 1587.pants noteic, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Saskaņā ar Civillikuma 1828.pantu, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu. Savukārt saskaņā ar Civillikuma 1832.pantu izpildījumam vajadzīgs, lai saistības priekšmets būtu izpildīts pilnīgi. Tādēļ kreditoru nevar piespiest saņemt ne daļas izpildījumu, ne kādu citu priekšmetu tā vietā, kuru viņam ir tiesība prasīt.

Ņemot vērā minēto tiesa neapšauba prasības pieteikumā norādīto parāda apmēru un atzīst, ka no Atbildētāja par labu Prasītājam piedzenams parāds par dzīvojamo telpu īri un saņemtiem pakalpojumiem par laika periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 1.augustam EUR 2004,16 apmērā, kā arī pastāv tiesisks pamats izlikt Atbildētāju no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Vienlaikus tiesa norāda, ka saskaņā likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 36.^{3}pantā noteikts, ja, pamatojoties uz šā likuma 28.^{2}panta pirmo daļu, ir likumīgā spēkā stājies tiesas spriedums par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu ar īrnieku, kurš atbilst kādai no šā likuma 36.^{1}panta pirmajā daļā minētai īrnieku kategorijai, tiesas sprieduma izpilde par īrnieka izlikšanu no dzīvojamās telpas tiek atlikta līdz brīdim, kad pašvaldība ierāda īrniekam citu dzīvošanai derīgu dzīvojamo telpu.

Līdz ar to tiesa secina, ka ir apmierināms prasījums par Dzīvokļa īres līguma, kas noslēgts starp SIA "Strazdumuiža" un /pers. B/ izbeigšanu un Atbildētājs izliekams no dzīvojamās telpas, sprieduma izpildes stadijā pārbaudot, vai Atbildētājs neatbilst īrnieku kategorijām, kurām tiek nodrošināta palīdzība saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 36.^{1}pantu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, bet atbildētājam – proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka no Atbildētāja piedzenama šādi tiesas izdevumi – samaksātā valsts nodeva EUR 456,00 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70, bet kopā EUR 460,70.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.pantu no Atbildētāja valsts ienākumos piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 1,18.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu Atbildētājam nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 189.-195.pantu, 204.^{1}pantu,

nosprieda:

Apmierināt SIA "Strazdumuiža", reģistrācijas Nr.40003149908, prasību pret /pers. B/, personas kods /personas kods/, par dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par pakalpojumiem parāda piedziņu, dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izliekot /pers. B/ no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Izlikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, sprieduma izpildes stadijā pārbaudot, vai Atbildētājs neatbilst īrnieku kategorijai, kurai tiek nodrošināta palīdzība saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 36.[1] pantu.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Strazdumuiža", reģistrācijas Nr.40003149908, parādu EUR 2004,16 (divi tūkstoši četri *euro*,16 centi) apmērā.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Strazdumuiža", reģistrācijas Nr.40003149908, samaksātos tiesas izdevumus EUR 460,70 (četri simti sešdesmit *euro*,70 centi).

Samaksa jāveic SIA "Strazdumuiža", reģistrācijas Nr.40003149908, norēķinu kontā: AS "Citadele Banka", konta Nr.LV28PARX0000571901013.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 1,18 (viens *euro*, 18 centi) apmērā, kas iemaksājami Tiesu administrācijas kontā LV51TREL2190458019000, NMR 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kā arī dati lietas identificēšanai (atbildētāja vārds un uzvārds).

Noteikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 (divdesmit) dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese Z. Studente